

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IMÓVEL

Imóvel Localizado Travessa Duque de Caxias, esquina com a Avenida Comandante Pedro Vinagre, Nº 200, Bairro Alegria CEP: 68.690-000 Acará-Pa

SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD

LOCADOR

Nome: JOÃO JAKSON MONTEIRO DA FONSECA

Endereço: Travessa Duque de Caxias, esquina com a Avenida Comandante Pedro Vinagre, Nº 200, Bairro Alegria CEP: 68.690-000 Acará-Pa.

CPF: 218.351.012-91

LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal do Acará

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000- Acará-Pa

CNPJ: 05.196.548.0001-72

OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para funcionamento do **SETOR DE PATRIMÔNIO** da Prefeitura Municipal de Acará-Pa.

DATA DA VISTORIA

24 de Junho de 2021.

*Recabi em
24/06/21*

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Estado do Pará
Município de Acará
Prefeitura Municipal de Acará
Secretaria Municipal de Obras
Núcleo de Engenharia



ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado na Localizado Travessa Duque de Caxias, esquina com a Avenida Comandante Pedro Vinagre, Nº 200, Bairro Alegria; E fundamenta-se em Normas Estabelecidas pela ABNT, Avaliação de Bens- 14653 que irá se basear em informações constatadas "in loco" e em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local. (locadores, locatários, proprietários, vendedores e etc)

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA).

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Trata-se de um imóvel localizado em rua pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel se localiza na Localizado Travessa Duque de Caxias, esquina com a Avenida Comandante Pedro Vinagre, Nº 200, Bairro Alegria, e em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. A área do imóvel possui **aproximadamente 360 m² (Trezentos e sessenta metros quadrados)** de área total, sendo o mesmo uma edificação em alvenaria de dois pavimentos, sendo o objeto a ser locado, será somente o pavimento térreo, sendo um único ambiente (sem divisões) com banheiro, conforme relatório de fotos anexo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
TV. SÃO JOSÉ Nº 120- BAIRRO CENTRO- ACARÁ-PA
CNPJ: 05.196.548/0001-72

Handwritten signature

Handwritten mark



Estado do Pará
Município de Acará
Prefeitura Municipal de Acará
Secretaria Municipal de Obras
Núcleo de Engenharia



CONCLUSÃO

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo. Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais). Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas.

Edna da Silva Barbosa Costa
Edna da Silva Barbosa Costa
Engenheiro Civil
RN 1500039748 PA

Acará 24 de Junho de 2021

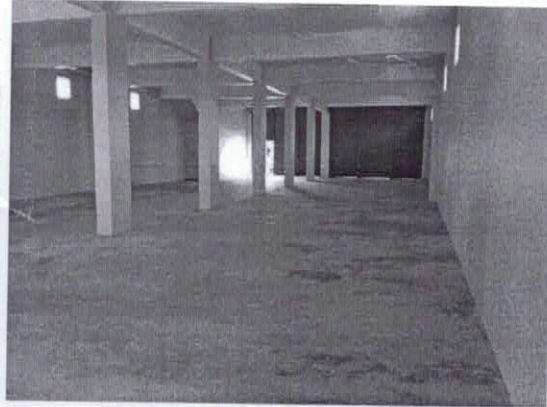
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
TV. SÃO JOSÉ Nº 120- BAIRRO CENTRO- ACARÁ-PA
CNPJ: 05.196.548/0001-72



Estado do Pará
Município de Acará
Prefeitura Municipal de Acará
Secretaria Municipal de Obras
Núcleo de Engenharia



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
TV. SÃO JOSÉ Nº 120- BAIRRO CENTRO- ACARÁ-PA
CNPJ: 05.196.548/0001-72

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.